



## **Inhoud Bestuursmemoriaal nummer 2 – donderdag 10 maart 2016**

- 4. Voorkeurnormen bij verpachting van landeigendommen door openbare besturen en instellingen**
- 5. VASTSTELLING wijziging van het meerjarenplan 2014-2019 en van het budget 2016**
- 6. Lijst van de besluiten van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen dd. 25 februari 2016**

## 4. Voorkeurnormen bij verpachting van landeigendommen door openbare besturen en instellingen

Dienst en referte : Provincie West-Vlaanderen, Dienst Economie

Brugge, (Datum)

Begeleidende tekst: Artikel 18 van de pachtwet biedt de bestendige deputaties de mogelijkheid om bij verpachtingen van landeigendommen door openbare besturen of instellingen voorkeurnormen met betrekking tot het toewijzen van de pacht, vast te stellen en verplicht te stellen voor de gemeenten en de openbare instellingen van hun provincie.

De deputatie van de provincie West-Vlaanderen wenst van deze mogelijkheid gebruik te maken en heeft haar besluit in dat verband van 1998 geactualiseerd.

In uitvoering van de artikelen 180 en 181 van het Provinciedecreet wordt bekendgemaakt in het Bestuursmemoriaal, het besluit: Vaststellen van de voorkeurnormen bij verpachting van landeigendommen door gemeenten en openbare instellingen van de Provincie West-Vlaanderen.

Met de meeste hoogachting,

Namens de deputatie,

Voor de provinciegriffier:  
Het diensthoofd economie,

Lode Vanden Bussche

De gedeputeerde voor landbouw en visserij

Bart Naeyaert

## **BESLUIT VAN DE DEPUTATIE HOUDENDE VASTSTELLING VAN DE VOORKEURNORMEN BIJ VERPACHTING VAN LANDEIGENDOMMEN DOOR GEMEENTEN EN OPENBARE INSTELLINGEN VAN DE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN**

### **DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE WEST-VLAANDEREN**

verwijst naar volgende rechtsbronnen en houdt rekening met volgende wettelijke bepalingen en feitelijke overwegingen:

- het provinciedecreet dd. 9 december 2005, inzonderheid artikel 57 § 2 (uitoefening van bevoegdheden toevertrouwd aan deputatie ingevolge wettelijke en decretale bepalingen)
- de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders en landbouwers, gewijzigd door de wetten van 7 november 1988 en 3 mei 2003, inzonderheid artikel I en artikel 18.3 van de pachtwet dat bepaalt dat de besturen of instellingen bij het verpachten van landeigendommen in de aanbestedingsvoorwaarden op straffe van nietigheid de voor de keuze van de pachter in acht te nemen voorkeurnormen moeten bepalen in geval verscheidene inschrijvingen de maximum toelaatbare prijs bereiken
- de wet van 4 november 1969 tot beperking van de pachtprizen, inzonderheid artikel 6, derde lid
- de pachtwet van 4 november 1969, art IV,5e dat bepaalt dat zolang een wet tot beperking van de pachtprizen in werking zal zijn, deze wet zal worden toegepast niettegenstaande elke strijdige bepaling van artikel 18 van artikel I van de wet van 4 november 1969
- de vaststelling dat er tussen die wetten geen tegenstrijdigheid bestaat zolang alle biedingen onder de maximum toelaatbare prijs blijven of wanneer er meerdere biedingen zijn die de maximaal toegelaten prijs voorzien; dat in zulk geval de voorkeur bepaald wordt volgens de normen die op straffe van nietigheid door het verpachtend bestuur in het lastenboek moeten worden opgenomen
- het feit dat er wel een tegenstrijdigheid ontstaat tussen artikel III van de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgevingen van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders en landbouwers en artikel 18 van de pachtwet wanneer een of meer inschrijvers een bod doen dat hoger is dan de maximum toegelaten prijs; dat artikel 6 van de pachtprisenbeperkingswet voorziet dat in zulk geval de verpachting niet bij wege van openbare inschrijving geschiedt, doch uit de hand en overeenkomstig de voorkeurnormen die door het betrokken verpachtend bestuur op straffe van nietigheid in het lastenboek moeten worden opgenomen
- de mogelijkheid voorzien in artikel 6, derde lid, van de pachtprisenbeperkingswet dat de deputatie de voorkeurnormen kan vaststellen voor het geval uit de hand moet worden verpacht omdat minstens één bod de maximaal toegelaten pachtprijs overstijgt en deze voorkeurnormen verplichtend kan stellen voor de gemeenten en de openbare instellingen van de provincie
- het feit dat de vaststelling van de voorkeurnormen en het verplichtend opleggen ervan aan alle gemeenten en openbare instellingen van de provincie differentiatie in de voorkeurnormen tussen de verschillende gemeenten en openbare instellingen uitsluit en daarom aangewezen is

- het besluit van de deputatie van West-Vlaanderen van 5 februari 1998 houdende vaststelling van de normen die de keuze van de pachter bepalen in geval het hoogste bod meer bedraagt dan de wettelijk toegelaten maximum pachtprijs
- de overweging dat het aangewezen is die normen te actualiseren in het licht van de evolutie die zich sedertdien in de landbouw en de bedrijfsexploitatie heeft voltrokken, waarbij in acht moet worden genomen dat de bevoegdheid van de deputatie zich strikt beperkt tot het vaststellen en verplichtend opleggen van voorkeurnormen
- de aanbeveling aan de verpachtende openbare besturen en openbare instellingen om deze voorkeurnormen eveneens van toepassing te stellen in geval één of meerdere biedingen de maximum pachtprijs bereiken of zonder de maximum pachtprijs te bereiken een identiek hoogste bod vermelden
- het voorstel van gedeputeerde Bart Naeyaert
- na beraadslaging

## BESLUIT:

### Artikel één: algemene bepalingen

1. Met toepassing van de hierna bepaalde voorkeurnormen gebeuren de verpachtingen steeds aan de maximaal toegelaten pachtprijs en dus zonder dat daarom de voorkeur wordt gegeven aan degene die bij de inschrijving een hoger bod heeft gedaan.
2. Enkel die kandidaten komen in aanmerking die aan de openbare inschrijving hebben deelgenomen.
3. Overeenkomstig artikel 18.4 van de pachtwet, indien de verpachting betrekking heeft op goederen die onteigend of verkregen werden ten algemene nutte doch waarvan het verwervingsdoel niet of niet meer kan gerealiseerd worden, geniet de vroegere pachter steeds de voorkeur. In dit geval is geen enkele uitsluitingsgrond van toepassing.
4. Ook rechtspersonen, die de exploitatie van een land- en tuinbouwbedrijf tot maatschappelijk doel hebben, kunnen zich kandidaat stellen mits de bestuurder of zaakvoerder de leiding heeft van de activiteit die in de vennootschap wordt gevoerd en daadwerkelijk arbeid verricht op het land- of tuinbouwbedrijf en mits zij opgericht zijn overeenkomstig de wet van 12 juli 1979 tot instelling van de landbouwvennootschap of de vorm hebben aangenomen van een personenvennootschap of een éénpersoonsvennootschap met beperkte aansprakelijkheid en die onder hun vennoten geen kapitaalvennootschappen hebben.  
In geval een rechtspersoon zich kandidaat-pachter stelt dienen in de hiernavolgende voorkeurnormen de personele voorwaarden steeds gerealiseerd te zijn in hoofde van de zaakvoerder of bestuurder die de leiding heeft van de activiteit in de vennootschap en daadwerkelijk arbeid verricht op een land- of tuinbouwbedrijf.
5. De hiernavolgende voorkeurnormen worden consecutief toegepast, d.w.z. dat indien de toetsing aan een norm niet mocht resulteren in een onderscheid tussen twee of

meer kandidaten, de rangorde zal worden opgemaakt a.d.h.v. een toetsing aan de eerstvolgende voorkeurnorm.

6. Dit besluit is niet van toepassing bij de verdeling van gemeenteroden.

Artikel twee: De verpachting heeft betrekking op een bedrijf, zijnde de exploitatiegronden met bijhorende bedrijfsgebouwen.

A. Uitsluitingen:

Komt niet in aanmerking, de kandidaat die op het ogenblik van de publicatie van de openbare verpachting:

1. reeds een land- of tuinbouwbedrijf in exploitatie heeft, tenzij de kandidaat-pachter kan aantonen dat zijn landbouwexploitatie op het bedrijf binnen de vijf jaar met zekerheid zal worden stopgezet. Er mag hierbij geen enkele procedurele betwisting uit hoofde van de kandidaat-pachter ingeleid zijn of worden betreffende de stopzetting.
2. de leeftijd van 50 jaar heeft bereikt, tenzij de kandidaat-pachter, of de persoon waarmee hij op wettelijk erkende wijze samenwoont, wettelijke of aangenomen afstammelingen hebben tot de eerste graad die hetzij:
  - erkend onderwijs volgen in de land- of tuinbouw,
  - professioneel werkzaam zijn op een land- of tuinbouwbedrijf, doch geen landbouwbedrijf uitbaten ten welken titel ook.Waarbij de kandidaat-pachter aannemelijk maakt dat er een redelijke kans bestaat dat deze afstammelingen het landbouwbedrijf zullen overnemen. Hieromtrent zal het aanbestedend bestuur op gemotiveerde wijze beslissen.

B. Voorkeurnormen:

1. De kandidaat-pachter van wie de land- of tuinbouwexploitatie op de bedrijfszetel in een periode van 5 jaar voorafgaand aan de publicatie van de openbare verpachting is stopgezet, dan wel binnen een termijn van 5 jaar na de publicatie van de openbare verpachting zeker zal worden stopgezet.  
De stopzetting is steeds om redenen van algemeen nut. Er mag hierbij geen enkele procedurele betwisting uit hoofde van de kandidaat-pachter ingeleid zijn of worden betreffende de definitieve bestemming van het algemeen nut of betreffende de stopzetting.
2. De kandidaat-pachter die beschikt over een diploma in de land- of tuinbouw van het niveau bachelor of master, en die minimaal 3 jaar professioneel werkzaam is geweest op een land- of tuinbouwbedrijf voorafgaand aan de publicatie van de openbare verpachting.
3. De kandidaat-pachter die beschikt over hetzij:
  - een diploma of getuigschrift van opleiding in de land- of tuinbouw, van het niveau bachelor of master;
  - een diploma of getuigschrift van een opleiding in de land- of tuinbouw niveau hoger secundair en die minimaal 2 jaar professioneel werkzaam is geweest op een land- of tuinbouwbedrijf voorafgaand aan de publicatie van de openbare verpachting

- een installatieattest van een startersopleiding land- en tuinbouw, en die minimaal 2 jaar professioneel werkzaam is geweest op een land- of tuinbouwbedrijf voorafgaand aan de publicatie van de openbare verpachting
  - een diploma of een getuigschrift op het niveau van bachelor of master en minstens 4 jaar professioneel werkzaam is geweest op een land- of tuinbouwbedrijf, voorafgaand aan de publicatie van de openbare verpachting
4. De kandidaat-pachter die minstens vijf jaar professioneel werkzaam is geweest op een land- of tuinbouwbedrijf, voorafgaand aan de publicatie van de openbare verpachting.
  5. De jongste kandidaat-pachter, die aantoonbaar geschikt is te zijn om een land- of tuinbouwbedrijf te runnen, waaromtrent het aanbestedend bestuur op gemotiveerde wijze beslist.

Artikel drie: De verpachting heeft betrekking op één of meer percelen.

A. Uitsluitingen:

Komt niet in aanmerking, de kandidaat die op het ogenblik van de publicatie van de openbare verpachting:

1. geen landbouwer is.

Wordt geacht landbouwer te zijn de persoon die op bedrijfsmatige of professionele wijze onroerende goederen exploiteert met het oog op de productie van landbouwgewassen en tuinbouwproducten of het houden van vee – uitgezonderd het uitsluitend tijdelijk afmesten ervan – hoofdzakelijk bestemd voor commercialisering en die daarvoor regelmatig in de kruispuntbank der ondernemingen ingeschreven is; echtgenoten en/of wettelijk samenwonende partners en hun wettelijke of aangenomen afstammelingen tot de tweede graad, die elk afzonderlijk als landbouwer ingeschreven zijn, worden niettemin slechts als één landbouwer beschouwd, tenzij zij een daadwerkelijk fysisch gescheiden en autonoom bedrijf exploiteren;

2. reeds een totale oppervlakte als landbouwbedrijf exploiteert die de door de Vlaamse regering bepaalde maximale oppervlakte als bepaald door artikel 12.7 van de pachtwet overschrijdt of door de toewijzing zou overschrijden;

3. die de leeftijd van 55 jaar heeft bereikt, tenzij:

hij, of de persoon met wie hij op wettelijk erkende wijze samenwoont, wettelijke of aangenomen afstammelingen heeft tot de eerste graad die hetzij

- erkend onderwijs volgen in de land- of tuinbouw

- hetzij professioneel werkzaam zijn op een land- of tuinbouwbedrijf, doch geen landbouwbedrijf uitbaten ten welken titel ook.

Waarbij de kandidaat-pachter aannemelijk maakt dat er een redelijke kans bestaat dat deze afstammelingen het landbouwbedrijf zullen overnemen. Hieromtrent zal het aanbestedend bestuur op gemotiveerde wijze beslissen.

B. Voorkeurnormen.

1. De kandidaat-pachter van wie de hoeve paalt aan het te verpachten perceel. Onder de term 'hoeve' moet worden begrepen de bedrijfswoning van de bedrijfsleider met de daarrond gelegen bedrijfsgebouwen, maar met uitsluiting van de daarrond gelegen landerijen, welke samen met de hoeve één geheel vormen, tenzij die landerijen op minder dan 250 meter van de bedrijfsgebouwen gelegen zijn.

Als aanpalend of 'één geheel vormen' wordt beschouwd:

- de percelen zijn effectief aangrenzend
- de percelen zijn slechts gescheiden door een waterloop of een weg, die van die aard en rechtstoestand zijn dat zij een gezamenlijke exploitatie niet in de weg staan.

2. De kandidaat-pachter wiens landbouwkundig te verantwoorden exploiteerbare oppervlakte, in een periode van 5 jaar voorafgaand aan de publicatie van de openbare verpachting, verminderd is, dan wel binnen een termijn van 5 jaar na de publicatie van de openbare verpachting zeker zal worden verminderd.

De vermindering is steeds om redenen van algemeen nut. Er mag hierbij geen enkele procedurele betwisting uit hoofde van de kandidaat-pachter ingeleid zijn of worden betreffende de definitieve bestemming van het algemeen nut of betreffende de vermindering van oppervlakte.

De vermindering betreft minstens één hectare.

Het te verpachten goed bevindt zich in vogelvlucht op minder dan 10 km van de verloren gegane grond of van de bedrijfszetel van de kandidaat-pachter.

De voorkeur gaat naar de kandidaat-pachter van wie het verlies van oppervlakte in verhouding tot de totaal geëxploiteerde oppervlakte op datum van de publicatie van de verpachting het grootst is.

Indien de kandidaat-pachter dit criterium reeds met goed gevolg ingeroepen heeft bij dezelfde of een andere overheid, kan hij dit criterium niet opnieuw inroepen, vanaf het ogenblik dat hij de oppervlakte waarmee zijn bedrijf verminderd werd (of zal worden), in pacht heeft gekregen.

3. De kandidaat-pachter die, ten welken titel ook, één of meerdere percelen exploiteert die palen aan het te verpachten perceel.  
Als aanpalend wordt beschouwd:
  - de percelen zijn effectief aangrenzend
  - de percelen zijn slechts gescheiden door een waterloop of een weg, die van die aard en rechtstoestand zijn dat zij het samen exploiteren niet in de weg staan.
4. De kandidaat-pachter die, ten welke titel ook, een perceel landbouwkundig exploiteert dat uitweg verleent aan of uitweg heeft over het te verpachten perceel.
5. De kandidaat-pachter die zelf of de persoon met wie hij/zij op wettelijke erkende wijze samenwoont, wettelijke of aangenomen afstammelingen heeft t.e.m. de eerste graad die hetzij erkend onderwijs volgen in de land- of tuinbouw, hetzij professioneel werkzaam zijn op een land- of tuinbouwbedrijf, doch geen landbouwbedrijf uitbaten ten welken titel ook.
6. De jongste kandidaat-pachter, die aantoonbaar geschikt te zijn om aan land- of tuinbouw te doen, waaromtrent het aanbestedend bestuur op gemotiveerde wijze beslist.

#### Artikel vier:

Het besluit van de deputatie van West-Vlaanderen van 5 februari 1998 houdende vaststelling van de normen die de keuze van de pachter bepalen in geval het hoogste bod meer bedraagt dan de wettelijk toegelaten maximum pacht prijs wordt opgeheven.

Waren aanwezig: de heer Carl Decaluwé, gouverneur-voorzitter,  
de heren Guido Decorte, Franky De Block, Carl Vereecke,  
Bart Naeyaert, Jean de Bethune en mevrouw Myriam Vanlerberghe, leden, de heer Patrick  
Braet, waarnemend provinciegriffier.

Brugge,

De waarnemend provinciegriffier,  
Patrick Braet

De gouverneur-voorzitter  
Carl Decaluwé

## Memorie van toelichting

Bij het besluit van de deputatie tot vaststelling van voorkeurnormen bij de verpachting van  
landeigendommen.

### Inleiding:

Het laatste besluit van de deputatie dateerde van 1998. De landbouw heeft ondertussen een  
hele evolutie doorgemaakt. Ook de relatie met andere beleidsvelden (bvb natuur) is grondig  
gewijzigd. In dit licht is het aangewezen om die normen te actualiseren.

### Verpachting door de staat, de provincies, de gemeenten en de openbare instellingen

Als er landeigendommen verpacht worden door de staat, de provincies, de gemeenten en de  
openbare instellingen dan moet dit openbaar gebeuren.

Het bestuur of instelling moet de voorkeurnormen bepalen op basis waarvan de toewijzing  
aan de kandidaat-pachter zal gebeuren.

Artikel 18 van de pachtwet bepaalt:

*1. De Staat, de provincies, de gemeenten en de openbare instellingen verpachten hun  
landeigendommen bij wijze van inschrijving onder verzegelde en ter post aangetekende  
omslag. De inschrijvingen worden in openbare zitting geopend en voorgelezen.*

*De bedingen en voorwaarden van verpachting zijn onderworpen aan de bij de  
bestuurswetten bepaalde adviezen, machtigingen en goedkeuringen.*

*Indien een verpachting bij wijze van inschrijving niet goedgekeurd wordt omdat zij geen  
voldoende uitslag heeft opgeleverd, wordt overgegaan tot een nieuwe inschrijving of zelfs tot  
een verpachting uit de hand.*

*2. Bij openbare aanbesteding van de pacht van landeigendommen mag geen enkele  
inschrijving worden aanvaard waarbij de geboden pachtprijs meer dan 10 pct. hoger ligt dan  
de normale pachtprijs van het goed zoals die door de vrederechter is vastgesteld met  
toepassing van artikel 17. Deze vaststelling wordt steeds bij verzoekschrift gevraagd door het  
bestuur dat eigenaar is van het pachtgoed.*

*3. Het betrokken bestuur of de betrokken instelling bepaalt op straffe van nietigheid, in de  
met het oog op de verpachting vastgestelde aanbestedingsvoorwaarden, de voor de keuze  
van de pachter in acht te nemen normen, ingeval verscheidene inschrijvingen de maximum  
toelaatbare prijs bereiken.*

*4. Indien goederen worden verpacht die werden onteigend of verkregen ten algemenen  
nutte, geniet de vroegere pachter een voorkeurrecht tegen de normale pachtprijs.*

Echter als er inschrijvingen zijn die hoger zijn dan de officiële pachtprijs, dan kan de deputatie  
de voorkeurnormen vastleggen op basis waarvan de toewijzing moet gebeuren.  
Immers de wet tot beperking van de pachtprizen bepaalt in art. 6, derde lid:



*De bestendige deputatie van de provincieraden mogen de in het vorige lid bepaalde normen vaststellen en verplicht stellen voor de gemeenten en de openbare instellingen van hun provincie.*

De deputatie van de provincie West-Vlaanderen maakt van deze bevoegdheid gebruik en legt hierbij dan ook deze voorkeurnormen verplichtend vast. Deze normen gelden verplicht voor de provincies, de gemeenten en de openbare instellingen.

Echter de deputatie van West-Vlaanderen adviseert deze besturen en instellingen om ook in de situaties waar de officiële pachtprijs niet overschreden wordt, om deze voorkeurnormen te hanteren. Dit geeft eenvormigheid in de provincie over alle besturen en instellingen heen.

Voor de kandidaat-pachters geeft dit meer duidelijkheid.

#### Artikel 1, pt.5

De normen worden consecutief toegepast. Dit wil zeggen dat de aftoetsing gebeurt norm na norm te beginnen met de eerste en zo aflopend. Op het ogenblik dat er slechts 1 kandidaat-pachter overblijft, wordt deze weerhouden.

#### Artikel 1, pt.6

Dit besluit is niet van toepassing bij de verdeling van gemeenteroden.

Het Hof van Cassatie deed hier uitspraak over in zijn arrest van 16/05/1974. Ook het grondwettelijk hof besliste in dezelfde zin bij arrest nr. 44/99 van 20/04/1999.

De gemeenteroden maken deel uit van het privé domein van de gemeenten, maar met genotsrecht voor de inwoners (het gaat om gemeentegoederen en niet om gemene of collectieve goederen). De wet op de landpachtovereenkomst is niet van toepassing op de gemeenteroden.

#### Artikel 2, A – uitsluitingen

- Het is een evidentie dat wie reeds over een landbouwzetel beschikt, zich niet kandidaat kan stellen voor een te verpachten hoeve. Er wordt voor gekozen, om de mensen die over geen hoeve beschikken alle kansen te geven.
- Er wordt hierbij een uitzondering gemaakt voor de kandidaten, die wel over een hoeve beschikken, maar waarbij de landbouwexploitatie op die plek binnen een periode van 5 jaar met zekerheid zal worden stopgezet. De oorzaken kunnen velerlei zijn. Er is voor gekozen om dit hier niet verder te specificeren. Wel krijgen mensen waarbij de exploitatie zal worden stopgezet omwille van algemeen nut in de rangorde van toewijzing een grote mate van voorkeur (zie art 2, B1). De reden van stopzetting speelt hier bij deze uitzondering echter geen rol.
- Merk op dat er vermeld staat 'met zekerheid zal worden stopgezet'. Niemand kan echter met absolute zekerheid weten wat er in een periode van 5 jaar zal gebeuren. (bv b doelstelling van algemeen nut wordt toch niet gerealiseerd, ondanks een onteigening die in rechte definitief vaststond). Toch is het belangrijk dat er op het ogenblik van de verpachting er alle zekerheid geboden wordt, die kan geboden worden. Een aantal zaken komen hier aan tegemoet:
  - Zo moet een onteigening reeds in rechte definitief vaststaan.
  - De kandidaat-pachter mag zelf geen procedures lopen hebben die deze onteigening aanvechten of mag ook geen nieuwe procedures meer inleiden.
  - De termijn voor het aanvechten van een onteigening moet ook al verlopen zijn.
  - Het is anders als er iemand anders een procedure ingeleid heeft bv b om de bestemming algemeen nut teniet te doen. In deze gevallen wordt dit wel beschouwd als 'met zekerheid', aangezien de kandidaat-pachter daar geen vat op heeft en hij mag niet uitgesloten worden door een procedure die iemand anders voert.

- Dezelfde principes moeten toegepast worden in andere situaties, bvb bij een pachtopzeg door de eigenaar voor eigen gebruik, een verkoop, een minnelijke schikking voor de realisatie van algemeen nut....
- Kandidaat-pachters ouder dan 50 jaar worden ook uitgesloten, tenzij de kinderen ofwel landbouwonderwijs volgen, ofwel professioneel werkzaam zijn op een land- of tuinbouwbedrijf. Hierbij mogen ze weliswaar zelf geen land- of tuinbouwbedrijf uitbaten. Dit zou voorbijgaan aan de oorspronkelijke bedoeling. De achterliggende gedachte hierbij is dat als er kinderen aanwezig zijn die aan deze voorwaarden voldoen, er een redelijke kans is dat er iemand van de kinderen het bedrijf later zal overnemen. Dit laatste moet de kandidaat-pachter ook nog aannemelijk maken.

## Artikel 2, B, voorkeurnormen

- Punt 1
  - zie hoger ook de toelichting over 'zekerheid'. Het is aan de kandidaat-pachter om deze zekerheid op duidelijke wijze aan te tonen.
  - Stopzetting steeds om redenen van algemeen nut. Hier is de 'reden om algemeen nut' niet strikt te interpreteren in de zin van de wet op de onteigening. Dit moet hier ruimer geïnterpreteerd worden. Toch moet het steeds om een doelstelling van algemeen nut of openbaar belang gaan. Bijvoorbeeld een effectieve stopzetting in het kader van de programmatorische aanpak stikstof valt hier ook onder.
- Punt 2 en verder

Het gaat onder artikel 2 over de verpachting van een bedrijf. Belangrijk voor het bestuur of de instelling, die verpacht, is dat het bedrijf op een goede, rendabele manier zal gerund worden.

Als deputatie zijn we er van overtuigd dat de opleiding en ook ervaring hierin een belangrijke rol spelen. In de opeenvolgende normen is vaak een combinatie van diploma en ervaring te vinden. Hieruit blijkt ook een voorkeur voor mensen met een bachelor of master (in de land- of tuinbouw) op zak. We zijn er van overtuigd dat het runnen van een landbouwbedrijf heel veel competenties vergt. Een hogere opleiding kan hier deels aan tegemoetkomen. Ook zien we dat bij de jonge land- en tuinbouwers het opleidingsniveau de voorbije jaren toeneemt. Steeds meer en meer starters hebben een bachelor- en soms een masterdiploma op zak.
- Punt 5

Dit is een catch-all norm. De kandidaat-pachter moet wel aantonen waarom hij geschikt is om een land- of tuinbouwbedrijf te runnen. Op basis daarvan kan het bestuur of de instelling dan een gemotiveerde beslissing nemen. Dit moet ook de mogelijkheid geven aan het bestuur om een kennelijk onbekwame kandidaat mits passende motivering te weigeren.

## Artikel 3, A – uitsluitingen

- Kandidaat-pachters moeten landbouwers zijn.
- Leeftijdsgrens van 55 jaar.

De leeftijdsgrens ligt hier hoger dan bij de verpachting van een bedrijf. Bij een bedrijf houden we een voldoende lange periode voor ogen vooraleer de boer op pensioen gaat, om toch voldoende garanties te hebben dat er voldoende financiële middelen kunnen ingezet worden, die dan ook nog kunnen renderen.

Bij grond is dit anders. Er dient niet echt geïnvesteerd worden, grond kan altijd aangewend worden voor gewassen of als weide. Toch ook begrensd op 55 jaar, om te kiezen voor mensen die nog een voldoende lange actieve beroeps carrière voor de boeg hebben.

## Artikel 3, B, voorkeurnormen

- In de rangorde is er voor gekozen om de gronden die dicht bij de bedrijfszetel liggen en aansluiten voorrang te geven. Deze gronden zijn voor landbouwbedrijven steeds van heel grote waarde. Vervolgens vindt het bestuur het belangrijk om bedrijven die grond 'verloren' zijn ten behoeve van algemeen nut tegemoet te kunnen treden.

## Toelichting bij de gehanteerde begrippen

- In diverse passages is de term 'professioneel werkzaam' gebruikt. Het is duidelijk dat land- of tuinbouw als hobby of recreatie hierbij uitgesloten is. Het is aan de kandidaat-pachter te bewijzen dat hij (of zijn afstammelingen) beroepsmatig bezig is. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt of dit een fulltime of deeltijdse activiteit is. Professioneel moet het in ieder geval wel zijn. Bewijzen kunnen bvb geleverd worden aan de hand van een inschrijving als zelfstandig helper, arbeidscontracten, inschrijving bij een sociale kas....
- Land- en tuinbouwonderwijs:  
Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen dagonderwijs en de erkende naschoolse vorming, maar het moet in deze laatste dan wel degelijk gaan over onderwijs dat leidt tot het behalen van een installatie-attest van een startersopleiding in land- of tuinbouw. Het gaat niet over de talrijke naschoolse cursussen die gegeven worden in land- en tuinbouw.
- Landbouwer  
De tekst bevat een duidelijke definitie van 'landbouwer', er wordt geen onderscheid gemaakt tussen landbouwer in hoofd- of nevenberoep. Dit zou strijdig zijn met het gelijkheidsbeginsel. Ook de pachtwet behandelt landbouwers in hoofd- of nevenberoep op gelijke voet. Recreatie- en hobbylandbouw is uitgesloten. Het is aan de kandidaat-pachter om hiertoe de nodige bewijsvoering te leveren, in ieder geval door een inschrijving in de kruispuntbank der ondernemingen. Ook andere zaken kunnen dit ondersteunen, zoals het jaarlijks indienen van een verzamelaanvraag.
- Een landbouwbedrijf of grond exploiteren  
Het is duidelijk dat seizoenspacht hier niet onder valt.

## Bewijsstukken en algemene voorwaarden

De deputatie kan niet vastleggen welke bewijsstukken er minimaal moeten aangeleverd worden. Dit komt het verpachtend bestuur of instelling toe.

Toch wil de deputatie aanbevelen om minimaal volgende bewijsstukken op te vragen:

1. een afschrift van zijn geboorteakte of een afschrift van zijn identiteitskaart
2. een attest van goed gedrag en zeden
3. stukken ter staving dat hij verkeert in de voorwaarden voor de toewijzing van de pacht
4. stukken ter staving van de door hem aangevoerde reden van voorrang
5. voor vennootschappen: stukken die aantonen dat deze aan de gestelde voorwaarden voldoet.

In het bijzonder met betrekking tot de aanvraag van pacht voor één of meer percelen, zou elke aanvraag van pacht vergezeld moeten zijn van:

1. een attest van aansluiting bij een sociaal verzekeringsfonds
2. een attest van BTW-inschrijving
3. een kopie van de meest recente aangifte van bedrijfsoppervlakte in het kader van de verzamelaanvraag bij het departement landbouw. Daarop duidt hij eveneens aan wat de rechtsgrond is van de percelen in gebruik (zoals pacht, eigendom, vruchtgebruik, seizoenspacht....)

## **5. VASTSTELLING wijziging van het meerjarenplan 2014-2019 en van het budget 2016**

Dienst en referte : Financiën – budget : Nr. 2016/Budget

Brugge, (Datum)

Begeleidende tekst (gericht aan..., Titulatuur, begeleidende verklarende tekst)

### VASTSTELLING WIJZIGING MEERJARENPLAN 2014-2019 EN BUDGET 2016

In uitvoering van artikel 245 van het Provinciedecreet wordt bekendgemaakt in het Bestuursmemoriaal de beslissing van de Provincieraad dd. 3 december 2015 houdende vaststelling van de wijziging van het meerjarenplan 2014-2019 en van het budget 2016.

Met de meeste hoogachting

De Provinciegriffier  
(get.) Geert Anthierens

De Gouverneur  
(get.) Carl Decaluwé

[Bekijk het budget 2016](#)

## **6. Lijst van de besluiten van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen dd. 25 februari 2016**

Dienst en referte: Griffie

Brugge, 1 maart 2016

Begeleidende tekst:

Griffie

Aan de gemeentebesturen,  
Aan de openbare centra voor maatschappelijk welzijn,

Mevrouwen,  
Mijne heren,

Ik heb de eer, overeenkomstig artikel 245 van het Provinciedecreet, de lijst van de besluiten van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen dd. 25 februari 2016 ter kennis te brengen.

Met de meeste hoogachting,

Namens de deputatie

De provinciegriffier    De gedeputeerde,  
(get.) Geert Anthierens    (get.) Guido DECORTE  
Provincieraad van de provincie West-Vlaanderen dd. 25/02/2016

## Lijst van de besluiten

In de vergadering van de provincieraad dd. donderdag 25 februari 2016 werden volgende beslissingen genomen:

### PLENAIRE VERGADERING - OPENBAAR

1.            Goedkeuren van de wijziging van de rechtspositieregeling niet-onderwijzend provinciepersoneel
  
- 2            Bekrachtiging van de wijziging van het arbeidsreglement niet-onderwijzend provinciepersoneel
  
- 3            Bekrachtiging van de wijziging van het arbeidsreglement docenten IVA SBR
  
- 4            Goedkeuring van de wijzigingen van het provinciaal reglement inzake projectsubsidies voor flankerend onderwijs
  
- 5            Kennisgeving statuten van het Huis van het Leren, goedkeuring deelname en aanduiding vertegenwoordiging provincie
  
- 6            Verlenen van machtiging tot het opstarten van de procedure tot minnelijke onteigening en voorlopige vaststelling van het onteigeningsplan voor de verwerving van het Provinciaal Hof te Brugge
  
- 7            Verlenen van machtiging tot verkoop van een garage te Ingelmunster

8 Verlenen van machtiging tot aankoop van percelen grond te Oostduinkerke voor de uitbouw van het provinciedomein Koolhofput

9 Goedkeuren van het bestek en de gunningswijze (open aanbesteding) betreffende de opdracht van werken: pad & omgevingsaanleg, manschappen, overkappingen en tunnel van Batterij Aachen in domein Raversyde

10 Goedkeuren van het bestek en de gunningswijze (open aanbesteding) betreffende de opdracht van werken: omgevingsaanleg provinciedomein IJzerboomgaard

11 Goedkeuren van de uittreding van de provincie West-Vlaanderen uit Eandis Assets (rechtsopvolger Gaselwest en Imewo)

12 Goedkeuren van de aanpassing van het provinciaal plattelandsprogramma 2014-2020

13 Verlenen van machtiging tot verkoop van grond te Heuvelland ter regularisatie van de bestaande toestand

14 Verlenen van machtiging tot het ruilen van grond te Menen aan de Keselbergroute voor het inrichten van een start- en eindpunt van de route

15 Akte nemen van het samenvattend verslag over de verslaggeving uitgebracht door de diverse bestuurders van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden in verband met de uitoefening van hun mandaat en het beleid van deze intergemeentelijke samenwerkingsverbanden

16 Goedkeuren van het kader m.b.t. het beheer van de kasmiddelen